

ДОГОВОР № 1/

участия в долевом строительстве многоквартирного дома в поселке Тельмана Тосненского района Ленинградской области

Ленинградская обл., Тосненский р-он, п. Тельмана

« » 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Квартал 17 А», юридический адрес: 187032, Ленинградская область, Тосненский район, пос. Тельмана, ул. Октябрьская, дом 1, помещение III, **ИНН – 4716020904/КПП 471601001, ОГРН-1044701894775**, зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Тосненскому району Ленинградской области 28 мая 2004 года свидетельство о государственной регистрации 47 №000873904, выдано ИМНС России по Тосненскому району Ленинградской области 28 мая 2004 года, в лице директора Кондратьева Дениса Реджинальдовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны и **ФИО, именуемый(ая)** в дальнейшем «**Участник долевого строительства**» с другой стороны, в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. №214-ФЗ, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить на земельном участке кадастровый номер 47:26:0201001:11639 по адресу: поселок Тельмана, Тосненского района Ленинградской области, улица Онежская, дом 2, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой I этап строительства (далее именуемый «многоквартирный дом») передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, определенный настоящим Договором, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

1.2. Застройщик осуществляет строительство многоквартирного дома на основании:

- Договора №1 аренды земельного участка от 14.05.2013 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 10.06.2013 г., за №47-47-29/051/2013-066; Дополнительного соглашения от 11.04.2016г. к Договору №1 аренды земельного участка от 14.05.2013г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 06.05.2016, за №47-47/029-47/029/003/2016-9334/1; Дополнительного соглашения от 01.09.2016г. к Договору №1 аренды земельного участка от 14.05.2013г., дополнительному соглашению от 11.04.2016г. к Договору №1 аренды земельного участка от 14.05.2013г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 28.09.2016г., №47-47/029-47/029/014/2016-3742/1;

- Разрешения на строительство N RU 47517303-118 от 31 декабря 2013 года, выданного Местной Администрацией муниципального образования Тельмановское сельское поселение;

- Положительного заключения негосударственной экспертизы № 78-1-2-0487-13 от 17 декабря 2013 г.;

- Проектной декларации, опубликованной в газете «Тосненский Вестник», спец. выпуск за №122 от 31 декабря 2013 г. с изменениями, опубликованными в газете «Тосненский Вестник» №91 от 06 декабря 2014 г., в газете «Тосненский Вестник» №6 от «27» января 2016 г., в газете «Тосненский Вестник» №45 от «18» июня 2016 г., в газете «Тосненский Вестник» №64 от «24» августа 2016 г., в газете «Тосненский Вестник» спец.выпуск №17 от «06» мая 2017 г., в газете «Тосненский Вестник» №86 от «15» ноября 2017 г.

1.3. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией.

1.4. Объектом долевого строительства является **комнатная** квартира строительный № , назначение: жилое помещение, расположенная в **секции №** , на **этаже**, общей площадью по проекту - **кв.м.**, жилой площадью - **кв.м.**, площадь балкона/лоджии - **кв.м.** (в состав общей площади Объекта долевого строительства не входит).

Местоположение, основные характеристики Объекта долевого строительства (в том числе количество и площади комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий/веранд/балконов) указаны на поэтажном плане создаваемого многоквартирного дома, который прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью (Приложение №1).

Адрес объекта долевого строительства, его характеристики могут быть уточнены после окончания строительства многоквартирного дома, в составе которого находится Объект долевого строительства, и получения разрешения на его ввод в эксплуатацию. При этом общая площадь Объекта долевого строительства уточняется по данным технической инвентаризации.

1.5. На дату подписания настоящего Договора права на вышеуказанный Объект долевого строительства не заложен, в споре и под арестом или запрещением не состоит.

1.6. Застройщик обязуется ввести многоквартирный дом в эксплуатацию в соответствии с графиком производства работ с учетом норм продолжительности строительства согласно требованиям СНиП в I квартале 2018 года и в срок не позднее «30» апреля 2018 года передать Объект долевого строительства Участнику

долевого строительства.

Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства в соответствии с описанием, указанным в Приложении №2 к настоящему Договору, и расположен в многоквартирном доме, имеющем основные характеристики, указанные в Приложении №2 к настоящему Договору.

1.7. Способом обеспечения исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору является залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. №214-ФЗ.

1.8. Исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по настоящему Договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта долевого строительства на основании договора страхования.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

СРОК И ПОРЯДОК УПЛАТЫ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

2.1. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в размере _____ (_____) руб. 00 коп. (Общая стоимость Объекта долевого строительства) в порядке и сроки, установленные в п.2.2. настоящего Договора, и после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи в срок, установленный п.1.6. настоящего договора.

2.2. Денежные средства, указанные в пункте 2.1. Договора, Участник долевого строительства перечисляет на расчётный счёт Застройщика в следующем порядке:

- платеж в размере _____ (_____) руб. 00 коп. зачисляется в счёт оплаты по данному Договору в течение «10» календарных дней со дня государственной регистрации Договора в органе государственной регистрации.

Обязательства Участника долевого строительства по оплате стоимости Объекта долевого строительства считаются полностью исполненными после внесения денежных средств в полном объёме на счёт Застройщика.

2.3. Размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для создания Объекта долевого строительства, определенный в п. 2.1. Договора, может измениться на сумму доплат (выплат) при увеличении (уменьшении) общей площади Объекта долевого строительства по результатам инвентаризации Объекта долевого строительства Бюро технической инвентаризации.

Стороны производят взаиморасчеты в случае расхождения с проектной площадью более чем на 1,5 %, исходя из расчета общей стоимости Объекта долевого строительства _____ (_____) руб. 00 коп. за 1 кв.м. общей площади Объекта долевого строительства, указанной в п.1.4 настоящего Договора, без учета площади балкона/лоджии, но не более 5 (Пяти) % от указанной площади. Вышеуказанные расчеты оформляются путем подписания дополнительного соглашения с учетом возникшей разницы.

2.4. Цена договора определена как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство объекта долевого строительства и оплату услуг Застройщика, которые расходуются в целях предусмотренных ст.18 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости..» №214-ФЗ. Размер средств на оплату услуг Застройщика определяется после получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, при этом Цена Договора изменению не подлежит, за исключением случая, предусмотренного п.2.3. Договора, а также по соглашению сторон. Изменение общей стоимости Объекта долевого строительства оформляется путем подписания сторонами дополнительного соглашения в виде одного документа, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

3.1. Застройщик обязуется осуществлять строительство жилого дома в соответствии с проектно-сметной документацией, градостроительными и строительными нормами и правилами, сроками строительства, обеспечить ввод дома в эксплуатацию и получение Участником долевого строительства в собственность Объекта долевого строительства, отвечающие характеристикам, указанным в пункте 1.4. Договора и требованиям технического и градостроительного регламента проектной документации.

3.2. Срок гарантии по качеству Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав таких объектов долевого строительства, составляет пять лет с момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

3.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемых Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, устанавливается в три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией и сроками строительства и в установленном порядке получить разрешение на его ввод в эксплуатацию.

4.1.2. Предоставлять по требованию Участника долевого строительства всю необходимую информацию о ходе строительства.

4.1.3. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства по акту приема-передачи в срок, установленный пунктом 1.6. Договора, и в порядке, установленном гл.5 настоящего договора.

4.1.4. Предоставить в орган по государственной регистрации документы необходимые для регистрации настоящего Договора в течение 10 дней с момента его подписания и для регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, в соответствии Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. №214-ФЗ.

4.1.5. Передать Объект долевого строительства соответствующий по качеству требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, пригодным для использования в качестве жилого помещения.

4.2. Участник долевого строительства обязуется:

4.2.1. Внести денежные средства в объеме, в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

4.2.2. В порядке и в срок установленный Договором принять Объект долевого строительства от Застройщика путем подписания акта приема-передачи.

4.2.3. Нести в полном объеме все расходы, связанные с государственной регистрацией прав собственности на Объект долевого строительства (квартиру), в органе государственной регистрации прав. Право собственности на Объект долевого строительства (квартиру) возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в порядке, установленном действующим Законодательством. Одновременно с правом собственности на Объект долевого строительства (Квартиру), в соответствии со ст. 135 Гражданского кодекса РФ, возникает право собственности на ее принадлежность – балкон/лоджию и на долю в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, в том числе на долю в праве собственности на земельный участок на котором расположен многоквартирный дом.

4.2.4. С момента фактической передачи Застройщиком Объекта долевого строительства (передача ключей) оплатить все расходы по коммунальным и другим эксплуатационным услугам.

4.2.5. Получить согласие Застройщика в случае уступки права требования Объекта долевого строительства по настоящему Договору третьему лицу в соответствии с гл.7 настоящего договора.

4.2.6. В течение 10 (десяти) дней с момента подписания настоящего договора выполнить все зависящие от него действия и формальности для обеспечения в установленном действующим законодательством государственной регистрации настоящего договора в органе государственной регистрации.

5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Застройщик, не менее чем за четырнадцать рабочих дней до наступления срока начала передачи Объекта долевого строительства сообщает Участнику долевого строительства о завершении строительства Объекта долевого строительства и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупреждает Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях его бездействия, предусмотренных законом и Договором, при этом срок начала передачи Объекта долевого строительства составляет не менее чем за четырнадцать дней и не позднее чем за один месяц до срока, указанного в п.1.6 договора. Точная дата начала передачи объекта указывается в направляемом Застройщиком Сообщении о завершении строительства.

Сообщение направляется Застройщиком по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу. Сообщение может быть вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

5.2. Участник долевого строительства обязан приступить к принятию Объекта долевого строительства в срок, указанный в Сообщении о завершении строительства.

5.3. По результатам совместного осмотра Объекта долевого строительства Участником долевого строительства и представителем Застройщика составляется Акт технического состояния Объекта долевого строительства. Участник долевого строительства до подписания акта приема-передачи вправе потребовать от Застройщика указания в Акте технического состояния несоответствия Объекта долевого строительства требованиям, установленным действующим законодательством и Договором, и потребовать устранения указанных в Акте технического состояния недостатков в разумный срок. После устранения недостатков Участник долевого строительства повторно подписывает Акт технического состояния, подтверждающий отсутствие с его стороны претензий к Застройщику.

5.4. Участник долевого строительства обязан в день подписания Акта технического состояния без замечаний подписать Акт приема-передачи Объекта долевого строительства.

5.5. В случае уклонения Участником долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный Договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного пунктом 1.6. Договора, для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства, в соответствии со статьей 8 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов

недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 №214-ФЗ.

При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. №214-ФЗ неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме, причиненные убытки сверх неустойки.

6.2. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от цены Договора за каждый день просрочки, в двойном размере.

6.4. Застройщик освобождается от ответственности за просрочку срока передачи Объекта долевого строительства в период с начала приемки Объекта долевого строительства, указанном в Сообщении о завершении строительства, согласно п.5.1. настоящего договора, и до срока, указанного в п. 1.6 договора в связи с устранением недостатков, указанных в Акте технического состояния.

6.5. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (неявка на приемку Объекта долевого строительства в срок, установленный в Сообщении о завершении строительства, необоснованное неподписание и (или) отказ от подписания Акта технического состояния и (или) Акта приема-передачи Объекта долевого строительства) или при отказе от принятия Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки.

6.6. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих полному или частичному исполнению обязательств по данному Договору, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которых будут действовать такие обстоятельства.

6.7. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимают пожары, стихийные бедствия природного и техногенного характера, забастовки, военные действия, издание законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение сторон по сравнению с моментом заключения Договора.

6.8. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств.

7. УСТУПКА ПРАВ ПО ДОГОВОРУ

7.1. Участники долевого строительства вправе уступить свои права по Договору третьему лицу только после уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника строительства только с письменного согласия Застройщика.

7.2. Уступка Участником долевого строительства прав по Договору допускается до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

7.3. Уступка прав по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

7.4. Оформление уступки прав осуществляется только с письменного согласия Застройщика. Стоимость оформления уступки прав требования: третьим лицам составляет 10% от Общей стоимости Объекта долевого строительства, но не свыше 200 000 (Двухсот тысяч) руб. 00 коп.; лицам, имеющим подтвержденные родственные связи с Участником долевого строительства составляет 10 000 (Десять тысяч) руб. 00 коп., и оплачивается на расчетный счет или в кассу Застройщика, либо уполномоченного Застройщиком юридического лица.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несёт Застройщик.

8.2. В случае смерти Участника долевого строительства его права и обязанности по Договору входят в состав наследства и переходят к наследникам участника долевого строительства.

8.3. Споры, возникшие между сторонами, решаются сторонами путем переговоров, с обязательным выставлением письменной претензии, при этом срок ответа на претензию составляет 30 (тридцать) дней. При не достижении согласия спор передается на разрешение соответствующего судебного органа с соблюдением

правил подведомственности и подсудности.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости, вступает в силу с момента его регистрации, и действует до полного исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств надлежащим образом.

9.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

9.3. Обязательства Участником долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

9.4. Договор может быть изменен по соглашению сторон, Все изменения Договора оформляются путем подписания сторонами соглашения в виде одного документа, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.5. Нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей по настоящему Договору более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном статьей 9 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. №214-ФЗ.

9.6. Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. №214-ФЗ.

9.7. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, по инициативе Участника долевого строительства, по основаниям прямо непредусмотренных ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. №214-ФЗ и настоящим Договором, при этом Застройщик вправе удержать с Участника долевого строительства денежную сумму в размере 10% от суммы фактически внесенных платежей, но не менее 200 000 (Двести тысяч) руб. 00коп.

9.8. В случае неисполнения Сторонами обязательств, указанных в п. 4.1.4. и п. 4.2.6., настоящий Договор считается незаключенным.

9.9. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и третий экземпляр - для хранения в органе государственной регистрации прав.

К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью план и описание создаваемого Объекта долевого строительства (Приложение №1 и Приложение №2).

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Квартал 17 А» (ООО «Квартал 17 А»), юридический адрес: 187032, Ленинградская область, Тосненский район, п. Тельмана, ул. Октябрьская, дом 1, помещение III
ИНН – 4716020904/КПП 471601001, ОКПО 70642028, ОГРН 1044701894775

_____ Д.Р.Кондратьев

Участник долевого строительства: ФИО

ОПИСАНИЕ

Объекта строительства, передаваемого Участнику долевого строительства, в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, пос. Тельмана, улица Онежская, дом 2

1. Объектом долевого строительства, составляющим предмет Договора, является **комнатная** квартира строительный № назначение: жилое помещение, расположенная в **секции №** на этаже, общей площадью по проекту - кв.м., жилой площадью - кв.м., площадь балкона/лоджии - кв.м. (в состав общей площади Объекта долевого строительства не входит).

Многоквартирный дом, в котором расположен Объект долевого строительства, расположен по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, поселок Тельмана, улица Онежская, дом 2, и имеет следующие основные проектные характеристики:

Назначение: многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями;

Вид: Объект капитального строительства.

Здание (первого этапа строительства): 7-ми секционное, 14-ти этажное (2-12 жилые этажи); 16-ти этажное (2-14 жилые этажи); 18-ти этажное (3-16 жилые этажи), общей площадью 66940,0 кв.м., 615 квартирное, с теплым чердаком и техническим подпольем для размещения инженерных коммуникаций и оборудования.

Конструктивная схема – перекрестно-стенная. Наружные стены – многослойные из плотного глиняного кирпича с армированием кладки в уровне этажа. Плиты перекрытий – железобетонные плоские сплошные. Фундаменты – свайные с монолитным железобетонным плитным ростверком. Кровля – рулонная двухслойная, утепленная.

Класс энергоэффективности: Высокий (В). Класс сейсмостойкости: Объект располагается в зоне интенсивности землетрясений, равной 6 баллам по шкале сейсмической интенсивности MSK-64, согласно СП 14.13330.2014

"Строительство в сейсмических районах". Дополнительных расчетов и выполнения защитных мероприятий не требуется.

2. Привлечение денежных средств для долевого строительства многоквартирного дома в объеме, оговоренном в Договоре, обеспечивает Участнику долевого строительства получение в собственность Объекта долевого строительства со следующими планировочными и эксплуатационными характеристиками:

2.1. Межкомнатные перегородки - гипсовые из пазогребневых блоков.

2.2. Потолки - монолитные плиты. Отклонение отметки лицевых (потолочных) поверхностей двух смежных плит перекрытий не должно превышать величины, предусмотренной СНиП.

2.3. Полы – выравнивающая цементная стяжка.

2.4. Гидроизоляция санузла выполняется по проекту.

2.5. Единое фасадное остекление балконов и лоджий.

2.6. Выполняется комплекс противопожарных мероприятий, включающих в себя систему дымоудаления из межквартирных коридоров.

3. Квартира передается с выполнением следующих видов работ:

- Установлены оконные блоки – металлопластиковые;

- Установлена входная дверь;

- Канализация: магистральные стояки с тройниками и заглушками в санузлах;

- Электроснабжение: разводка электропроводки по квартире с установкой квартирного щитка с групповыми автоматическими выключателями, квартирный электросчетчик, электроустановочные изделия по проекту;

- Устройство стояков горячего и холодного водоснабжения и канализации;

- Установка счетчиков горячего и холодного водоснабжения;

- Радиоточка и вводы для телефона и телевидения – в межквартирных коридорах;

- Отопление водяное, радиаторы по проекту.

4. Квартира передается без выполнения следующих видов работ:

- Без встроенной мебели;

- Без приобретения и установки сантехнического оборудования;

- Без установки электроплит.

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Квартал 17 А» (ООО «Квартал 17 А»), юридический адрес: 187032, Ленинградская область, Тосненский район, п. Тельмана, ул. Октябрьская, дом 1, помещение III
ИНН – 4716020904/КПП 471601001, ОКПО 70642028, ОГРН 1044701894775

_____ Д.Р.Кондратьев

Участник долевого строительства: ФИО.

Приложение № 1
к договору участия
в долевом строительстве
№ 1/ от «_» _____ 2018 года

Застройщик:

_____ Д.Р. Кондратьев

**Участник
 долевого строительства:**

_____ ФИО